

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

DES REPRÉSENTANTS DE L'ASSOCIATION DES CONDOS DES AVENUES
PHASES I – II – III - IV

Date : **le samedi 28 avril 2018**
Heure : **13h 30**
Lieu : **260, 62^e avenue, app. 5 - Phase IV**

Présences et ouverture de l'assemblée

L'assemblée débute à 13h 30 et les personnes suivantes sont présentes :

- David Beaulac, Phase I trésorier de l'Association
- Francine Haeck, présidente et représentante Phase I
- Lorraine Aubin, trésorière et représentante Phase II
- Svetlana Ninkovic, présidente et représentante Phase III
- Lucille Gagné, présidente de l'Association et représentante Phase IV en l'absence de Madeleine Alexander.

Ordre du jour de cette réunion :

Présentation des états financiers et prévisions budgétaires

Travaux à prévoir pour le printemps et l'été 2018

Commentaires sur l'exécution des contrats pour l'année 2017-2018

Nomination des responsables de contrats

Varia

Adoption de l'ordre du jour :

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité tel que présenté.

Présentation des états financiers et prévisions budgétaires :

David Beaulac, trésorier pour l'Association, nous présente le tableau des revenus et dépenses au 31 mars 2018. Au relevé de compte le solde est de 1718.52\$. Un rapport complet sera envoyé après la réunion générale annuelle en septembre.

Travaux à prévoir pour le printemps et l'été 2018

Avec l'arrivée de la belle température nous porterons une attention spéciale aux dommages causés par l'hiver. Pour le moment rien à signaler.

Commentaires sur l'exécution des contrats pour l'année 2017-2018 :

Assurances :

Madeleine Alexander fera un suivi lors de l'assemblée générale annuelle en septembre.

Neige :

Les gens sont majoritairement très satisfaits des services reçus, particulièrement pour la rapidité à venir déneiger les entrées à chacune des bordées de neige. Les seuls bémols : les portes de garage qui ne sont pas déneigées adéquatement. Ces commentaires ont été transmis à la compagnie de déneigement afin d'apporter les correctifs nécessaires mais il s'avère impossible d'aller si près des portes avec les gros appareils. Il est préférable de laisser le soin à l'administration de chacun des immeubles de gérer cette partie du contrat. Sylvie Laplante a fait un suivi remarquable auprès de la compagnie. Nous la remercions chaleureusement et lui souhaitons bonne chance dans son nouvel environnement.

Pelouse :

John Kovacs a communiqué avec les jeunes entrepreneurs de Pelouse Écono. Fidèles à leur clientèle ils acceptent de faire l'entretien de la pelouse pour l'été 2018 aux mêmes conditions que l'an dernier. M. Kovacs verra à signer le contrat prochainement. L'état de nos pelouses s'étant grandement amélioré, nous désirons continuer avec les mêmes traitements et entretien faits par Pelouse des Étoiles aux mêmes conditions que l'an dernier. Nous remercions John Kovacs pour l'excellent suivi à ce sujet.

Piscine :

Le nettoyage de la piscine sera fait le 21 mai. Pour la baignade, nous devrons faire confiance à Dame Nature considérant les frais encourus quand l'eau est chauffée à 80°. La fermeture est prévue pour la 2^e semaine de septembre tout en tenant compte des impondérables.

Nomination des responsables de contrat :

Assurances : Madeleine Alexander. Nous rappelons aux copropriétaires que tout bris, dégât d'eau ou autre motif doit être rapporté à Madeleine Alexander en tout premier lieu et non à la compagnie d'assurances. Elle seule est mandatée pour négocier au nom de tous les copropriétaires des quatre phases dans quelque situation que ce soit.

Neige : Lorraine Aubin accepte généreusement de négocier le contrat avec la même compagnie de déneigement Michel Taillefer.

Pelouse : John Kovacs est responsable de l'entretien et des traitements de la pelouse.

Piscine : David Beaulac accepte de prendre en charge l'entretien de la piscine pour maintenir l'eau à un niveau élevé de qualité. Le montant de la rémunération reste le même que l'an dernier soit 1200\$ pour la saison. Au besoin il peut compter sur l'aide de Lucille Gagné concernant les communications avec la compagnie Réparations de piscines Laval ainsi que tous les envois par courriels concernant les règlements et normes de sécurité afin que les droits de chacun soient protégés.

Ramonage des cheminées : la nomination d'une personne responsable de ce dossier aura lieu à l'automne lors de l'assemblée générale annuelle.

Varia :

Pour numérisation et regraphie de plans de chacun de nos immeubles, voici une adresse : Imprimerie Laval Blueprint 1603, Autoroute 440 ouest 450 688-0211

Les règlements de la piscine seront mis à jour et envoyés par courriel à chacun des copropriétaires. Nous demandons à chacun des représentants d'afficher une copie près de la porte arrière menant à la piscine.

Hydro Québec a procédé au changement de plusieurs compteurs dans chacun des immeubles au cours de la dernière semaine. Après vérifications, le technicien peut circuler dans les immeubles selon les besoins puisqu'il a les clés. Cette compagnie a la loi de son côté et nous devons nous y adapter.

Les nouveaux copropriétaires David Beaulac et Lorraine Aubin nous informent que certains aménagements seront effectués au niveau de leur terrasse pour plus d'intimité.

Il est important de rappeler à chacun des copropriétaires de tous les immeubles que les escaliers arrière menant à la piscine doivent être libérés en tout temps puisque ce sont des escaliers de secours en cas de feu.

Il en va ainsi pour la porte de service des garages. Elle doit être facile à ouvrir et accessible en tout temps pour les usagers.

- Pour informations concernant le ramassage des ordures, voici une partie du règlement de la Ville : placez vos ordures en bordure de votre terrain **après 19 h** la veille de la collecte ou **avant 7 h** le jour même.

Levée de l'assemblée :

La réunion prend fin à 14h 45.

Acceptée à l'unanimité.

Lucille Gagné, présidente
Association des Condos des Avenues
Phases I – II – III – IV

Note de la présidente :

Je tiens à souhaiter la bienvenue à tous les nouveaux copropriétaires qui ont emménagé au cours de l'année et tous ceux qui se joindront à nous dans le mois à venir. Une nouvelle liste des coordonnées pour chacun des immeubles vous parviendra bientôt. Un merci tout spécial aux personnes qui ont accepté un poste au niveau de l'administration.